

Valide aqui
a Certidão



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição

Comarca de Anápolis
Oficial *Wander Ribeiro Palhano*

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR CNM 026005.2.0088367-74



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*
SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Gentzlaiff*

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 01	
MATRÍCULA Nº	88.367
Data: 13 / 04 / 2022	

OFICIAL:

IMÓVEL: Lote situado na Rua Dona Docca, nº 47, do BAIRRO MARACANÁ, nesta cidade (oriundo do remembramento de um terreno para construção situado na Rua Dona Docca e Parte de um terreno para construção situado nos fundos da propriedade que faz frente para a Avenida Transbrasiliana, nº 8, antiga Praça Oeste, nº 10).

PROPRIETÁRIO: MARIA CANDIDA TEODORO, brasileira, solteira, promotora de justiça aposentada, nascida em 17/02/1944, inscrita no CPF nº 131.637.281-20, portadora da CI nº 180.8110 DGPC/GO, residente e domiciliada na Praça Dona Docca, nº 47, Setor Central, Anápolis/GO.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nº 8.157 e 9.513 deste Cartório.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: (Prot. 150.943) Lote situado na Rua Dona Docca, nº 47, do BAIRRO MARACANÁ, nesta cidade (oriundo do remembramento de um terreno para construção situado na Rua Dona Docca e Parte de um terreno para construção situado nos fundos da propriedade que faz frente para a Avenida Transbrasiliana, nº 8, antiga Praça Oeste, nº 10). Área total de 286,78 metros quadrados. Mede 16,76 metros de largura na frente, 7,80m + 3,00m + 11,20m largura nos fundos, por 1,97m + 18,03m de extensão do lado direito e 13,30 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Rua Dona Docca, nos fundos com os Lotes 18 e 08, à direita com o Lote 33 e à esquerda com o Lote 59. Dou fé. Anápolis, 13/04/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 257,20. *Selo da Prenotação:* 01112204113101725430046.

AV-01-88.367 - Prot. 151.012 - 13/04/2022 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedo a presente averbação, conforme determinação do artigo 176, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, para consignar que o imóvel descrito nesta Matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Anápolis sob a *Inscrição nº 402.093.0518.000*. Dou fé. Anápolis, 13/04/2022. *Wander Ribeiro Palhano*, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 86,31. *Selo da Prenotação:* 01112204113101725430079.

AV-02-88.367 - Ex. Ofício - 16/09/2022 - TRANSPOSIÇÃO - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Certifico que sobre o imóvel da presente matrícula consta a construção de uma obra residencial com as seguintes características: 01 alpendre, 01 sala, pisos ardosa, cobertura com telhas plan, forro de lage, pintura tijolos à vista lavável, 01 lavabo, 01 quarto, piso ardosa, cobertura com telhas plan, forro de lage, pintura tijolos à vista lavavel. Pavimento Superior - 02 quartos, 02 banheiros, piso carpete, cobertura telhas plan, forro de lage, pintura tijolos à vista lavável. Área Total Construída: 166,24m². O Documento já está averbado na Matrícula nº 8.157



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição

Comarca de Anápolis

Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088367-74



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano
SUBSTITUTA: Francine Rodrigues Fentztaff

LIVRO 2	
REGISTRO GERAL	
Ficha: 02	
MATRICULAN.º	88.367
Data: 13 / 04 / 2022	

OFICIAL:

transpaltente, em razão da venda de ascendente para descendente, nos termos do art. 496 do Código Civil. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1957068-6, assinado em 18/11/2022. **VALOR:** R\$ 765.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), tendo sido avaliado para fins de cobrança de ITBI em igual valor. **Obs:** Vide registro de Alienação Fiduciária a seguir. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 24/11/2022. Dou fé. Anápolis, 29/11/2022.

R-04-88.367 - Prot. 160.948 - 29/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília/DF, representada por ODINEI RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF nº 825.344.541-53, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.523-P, Folhas 112/113, em 03/05/2022, substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3.525-P, Folhas 63/64, em 06/05/2022, e substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, Livro 17-S, Folhas 38/39, em 25/05/2022. **DEVEDORES FIDUCIANTES: EMANUELA DE MELO TEODORO RIBEIRO e MIKAEL PIRES MIRANDA, qualificados no ato R-03 supra. **TÍTULO:** O mesmo do ato R-03 supra. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais). **VALOR PAGO COM RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **DESCONTO CONCEDIDO PEO FGTS:** R\$ 0,00. **PRazo DE PAGAMENTO:** 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela de R\$ 6.046,19 (seis mil e quarenta e seis reais e dezoito centavos), com vencimento para 19/12/2022. **JUROS:** A taxa efetiva de juros reduzida é de 8,9500% a.a. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento do financiamento acima especificado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado à presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os demais direitos, obrigações e condições estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 24/11/2022. Dou fé. Anápolis, 29/11/2022.**

Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

AV-05-88.367 - Prot. 160.948 - 29/11/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada no Ato R-04 da presente Matrícula está representada pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1957068-6, série 1122, emitida nesta cidade em 18/11/2022, na forma cartular. A presente averbação é realizada em observância ao disposto no artigo 18, §5º, da Lei nº 10.931/2004. Os demais direitos e obrigações



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição

Comarca de Anápolis

Oficial Wander Ribeiro Palhano

CNM 026005.2.0088367-74



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS

OFICIAL: Wander Ribeiro Palhano

SUBSTITUTO: Káther Barbareco Sifra

OFICIAL:

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRICULA Nº 88.367

CNM 026005.2.0088367-74

Data: 13 / 04 / 2022

prazo determinado legalmente, não havendo a purgação do débito, e já estando recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 781.466,52 (setecentos e oitenta e um mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos). Tudo conforme REQUERIMENTO expedido pela credora, de 15/04/2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 07/05/2024. Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 2.416,20. Selo da prenotação: 01112311132999925430134.

CERTIFICO QUE a presente fotocópia é reprodução integral e fiel da Matricula nº 88.367, que tenho em meu poder neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Anápolis, 07 de maio de 2024.

Certidão Assinada Digitalmente por:
Wesley Oliveira da Costa
Coordenador Autorizado

A validade jurídica deste documento e sua autenticidade são reguladas pela MP nº 2.200-2/2001 e Arts. 106, 107, 109 e 968 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. Verifique a Conformidade desta Assinatura e Documento em: <https://verificador.ti.gov.br/>

Selo Eletrônico de Fiscalização: 01112405022984534420180 - Consulte este selo em <https://seetigo.jus.br/buscas> - Emol: R\$ 83,32 - ISSQN: R\$ 4,17 - Trib. Estadual R\$ 36 - Total: R\$ 123,49 - Hora: 13:03 - Pedido de Certidão: 195.692

Atenção: Constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no Instrumento Público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Estaduais, conforme art 15, § 4º da Lei Estadual nº 19.191/2015, sobretudo para Instrumentos lavrados em outras unidades da Federação.